Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Moderner Bungalow mit hochwertiger Ausstattung und gepflegtem Garten

Objektnummer: 26096051



KAUFPREIS: 625.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 586 m²

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Auf einen Blick

Objektnummer	26096051
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	625.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	23.06.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	22.79 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

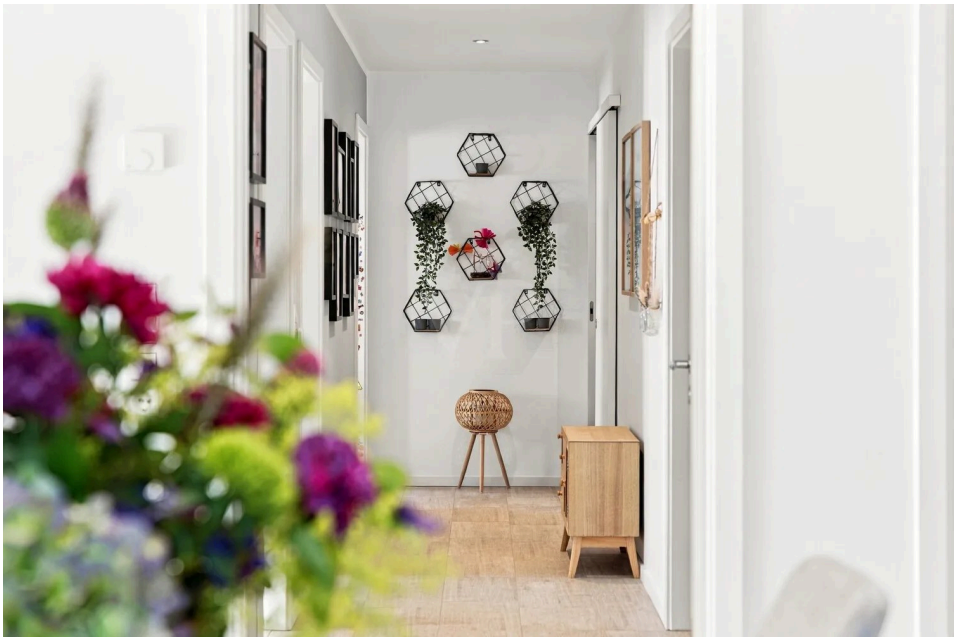
Die Immobilie





Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Die Immobilie





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 033203 - 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/kleinmachnow

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Ein erster Eindruck

Dieser moderne Bungalow aus dem Jahr 2016 vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und energieeffiziente Haustechnik auf einer Ebene. Mit ca. 145 m² Wohnfläche und einem ca. 586 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in attraktiver Wohnlage von Mahlow.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt das großzügige und offen gestaltete Wohn- und Esszimmer, das gemeinsam mit der modernen Einbauküche den Mittelpunkt des Hauses bildet. Die Küche ist mit hochwertigen Markengeräten sowie einem integrierten Wasserfiltersystem zur Trinkwasseraufbereitung ausgestattet. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Drei weitere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Familienbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch in technischer Hinsicht präsentiert sich die Immobilie zeitgemäß. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit der Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung. Dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden unterstreichen den modernen Ausstattungsstandard. Fliesen als Bodenbelag sowie ein bereits vorhandener Glasfaseranschluss runden das Gesamtbild ab.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, nach Süden ausgerichtete Garten. Die ca. 32 m² große, überdachte Terrasse mit zusätzlicher Beschattungsmöglichkeit lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnbereich in den wärmeren Monaten. Ein Aufstellpool bietet an sonnigen Tagen eine willkommene Erfrischung. Für eine komfortable Gartenpflege stehen eine automatische Bewässerungsanlage, ein Mähroboter sowie ein ca. 17 m tiefer Brunnen zur Verfügung.

Ein Doppelcarport mit angrenzendem Geräteschuppen bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge, Gartengeräte und weitere Utensilien.

Insgesamt präsentiert sich dieser Bungalow als attraktives Zuhause für alle, die modernes, ebenerdiges Wohnen mit einem gepflegtem Garten und hochwertiger Ausstattung verbinden möchten.

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Ausstattung und Details

- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche inklusive Markengeräte und integriertes Wasserfiltersystem zur Trinkwasseraufbereitung
- Drei flexibel nutzbare Zimmer
- Modernes Familienbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Glasfaseranschluss im Haus
- Großzügige, überdachte Terrasse mit zusätzlicher Beschattungsmöglichkeit
- Garten in Südausrichtung
- Pool, nicht eingelassen
- Automatische Gartenbewässerungsanlage sowie Mähroboter
- Ca. 17 m tiefer Brunnen zur Gartenbewässerung
- Doppelcarport mit angrenzendem Geräteschuppen
- Grundstückszufahrt mit einem Miteigentumsanteil von 1/4

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Alles zum Standort

GEOGRAFIE
Das direkt an Blankenfelde grenzende Mahlow gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin.
Charakteristisch für die Region ist die Nähe zum Naturpark Nuthe-Nieplitz, der Wanderern und Radfahrern vielfältige Möglichkeiten bietet, die umliegende Flora und Fauna zu erkunden. Mahlow selbst ist umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.

VERKEHR
Von Mahlow ist Berlin-Lichtenrade mit dem PKW in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Berliner Innenstadt und Potsdam erreichen Sie in ca. 20-25 Minuten. Über die B96 erreichen Sie den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10 in kurzer Zeit. Der neue Flughafen BER liegt mit dem Auto ca. 15 Minuten entfernt. Des Weiteren verfügt Blankenfelde über einen Regionalbahnhof und Mahlow über eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selbst fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

INFRASTRUKTUR
Mahlow verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern und Besuchern eine hohe Lebensqualität bietet. Mehrere Supermärkte, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sorgen für eine gute Versorgung. Außerdem befinden sich in Mahlow drei Grundschulen, in Blankenfelde ein Gymnasium, Kindergärten, eine Oberschule in Dahlewitz und Arztpraxen in der Nähe, was den Ort besonders für Familien attraktiv macht. Kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken und kleine Galerien tragen ebenfalls zur Lebensqualität bei.

AKTIVITÄTEN
Besonders der Mahlower See lockt mit schönen Wegen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Mahlow verfügt über verschiedene Sportanlagen für alle Altersgruppen. In den örtlichen Sportvereinen kann man außerdem Fußball, Tennis, Baseball oder Handball spielen. Für Geschichtsinteressierte gibt es in der Umgebung zahlreiche Burgen und historische Gebäude zu entdecken. Die Stadt veranstaltet regelmäßige Feste wie das Mahlower Dorffest, das jedes Jahr viele Besucher anzieht. Für den kleinen Einkauf zwischendurch gibt es in Mahlow verschiedene Märkte und Cafés, die regionale Produkte anbieten.

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26096051 - 15831 Blankenfelde-Mahlow – Mahlow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com